

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 41 dritte Planänderung der Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

Die Änderung erstreckt sich auf einen Teilbereich nördlich der Rheinstraße östlich der Josef-Ruhr-Straße und auf ein Teilbereich östlich Josef-Ruhr-Straße zwischen Rheinstraße und Veybach.

Im Änderungsbereich nördlich der Rheinstraße waren im Bebauungsplan Nr. 41 dreigeschossige Wohnblöcke in einem allgemeinen Wohngebiet und im Änderungsbereich östlich der Josef-Ruhr-Straße ein zweigeschossiges Mischgebiet mit Flachdach festgesetzt worden.

Aufgrund der geänderten städtebaulichen Situation in diesem Bereich wird der Bebauungsplan in diesen Teilbereichen gem. § 13 Baugesetzbuch geändert.

Nördlich der Rheinstraße wird ein allgemeines Wohngebiet in der zweigeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30 bis 38 Grad. Es werden drei Erschließungsbereiche ausgewiesen, die über private Erschließungsstraßen (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) erschlossen werden. Nach der Planung sind sowohl Einzel-, Doppel- wie auch Reihenhäuser möglich. Die Anbauverbots- bzw. Baubeschränkungszone der B 56/266 wurde beachtet. Die nunmehr festgesetzte Bebauung läßt sich ohne Änderung der Eigentumsverhältnisse verwirklichen.

Für den Bereich östlich der Josef-Ruhr-Straße wird ein Mischgebiet in der eingeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt mit einem Walm- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 38 bis 40 Grad.

Durch die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Euskirchen, den 31.05.1988


(Wolf Bayer)
Bürgermeister

